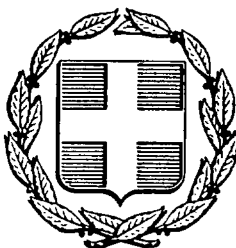


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 21 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1986	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ 126

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Αη-Βασιλιώτικα του δήμου Αγρινίου (ν. Αιτωλοακαρνανίας) και τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στη συνεχόμενη περιοχή του ΟΕΚ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2, 3 και 5) και 43 (παρ. 3 και 10).

2. Τις διατάξεις του ν. δ. της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3 και 70.

3. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

4. Την υπ' αριθ. 26243/895/2.4.85 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Αγρινίου» (ΦΕΚ 191/Δ/7.5.85).

5. Την υπ' αριθ. 82015/3453/1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας Αη - Βασιλιώτικα του δήμου Αγρινίου (ν. Αιτωλοακαρνανίας)».

6. Την υπ' αριθ. 82016/3454/1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της περιοχής Αη - Βασιλιώτικα του δήμου Αγρινίου».

7. Τις υπ' αριθ. 136/85 και 227/85 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Αγρινίου.

8. Την υπ' αριθ. 19/24.10.1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Αιτωλοακαρνανίας.

9. Την υπ' αριθ. 999/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται α) η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής του Οργανισμού Εργατικών Κατοικιών στη συμβολή των οδών Αγγελοκάστρου και Ανωνύμου και β) το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής Αη-Βασιλιώτικα του δήμου Αγρινίου (ν. Αιτωλοακαρνανίας) που τμήμα της έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθ. 82016/3454/85 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων βρεφονηπιακού σταθμού, νηπιαγωγείου, εκκλησίας, δημοτικού πολιτιστικού κέντρου, χώρου για ανέγερση σχολικών κτιρίων και αίθουσας αθλοπαιδιών, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα τέσσερα (4) διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 86386/1985 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Το πυκνοδομημένο τμήμα της περιοχής Αη-Βασιλιώτικα της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με το άρθρο 1 περίπτωση β του παρόντος υπάγεται στις εισφορές σε γη των παραγράφων 4 και επόμενες του άρθρου 8 του ν. 1337/1983.

Άρθρο 3.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής Αη Βασιλιώτικα του δήμου Αγρινίου (Αιτωλοακαρνανίας) της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 περίπτωση β του παρόντος διατάγματος όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 4.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με στοιχείο Ο. Τ. επιτρέπεται μόνο η ανέγερση κατοικιών και εμπορικών καταστημάτων που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες της περιοχής (είδη διατροφής, φαρμακεία, χαρτοπωλεία, κ.λπ.).

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Ο. Τ. Π. επιτρέπονται οι χρήσεις της προηγουμένης παραγράφου και επιπλέον χρήσεις βιοτεχνικών και επαγγελματικών εγκαταστάσεων που δεν οχλούν.

3. Απαγορεύεται η λειτουργία οχλουσών εγκαταστάσεων σε ολόκληρη την περιοχή.

Άρθρο 5.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, επιβάλλονται προκήπια πλάτους 2, 2,5, 3, 4 και 6 μέτρων και στα οικόπεδα που βρίσκονται σε αποτμήσεις οικοδομικών τετραγώνων προκήπια πλάτους 3, 4, 5, 6 και 9 μέτρων, όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται κατά τομείς Α και Β, όπως αυτοί φαίνονται περικλειόμενοι με κόκκινη γραμμή στα σχετικά διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομέας Α

1. Οικοδομικό σύστημα των πτερύγων.

2. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.
Ελάχιστο βάθος: δεκαοχτώ (18) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τετρ. μέτρα.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

Β. Τομέας Β

1. Οικοδομικό σύστημα των πτερύγων.

2. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο βάθος: είκοσι δύο (22) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τετρ. μέτρα.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης έξι δέκατα (0,6).

Γ. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων των προηγουμένων παραγράφων Α και Β:

1. Θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα και των δύο τομέων Α και Β εφόσον:

α) Υπήρχαν κατά τις 10.3.1982 και έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος:
Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
Ελάχιστο βάθος: δώδεκα (12) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τετρ. μέτρα.

β) Δημιουργούνται μετά την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης και προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 και έχουν τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων που προβλέπονται στην προηγούμενη περίπτωση α.

2. Για τα οικόπεδα του τομέα Β που είναι άρτια, σύμφωνα με τις προηγούμενες περιπτώσεις α και β ορίζεται συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8) εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 240 μ2.

3. Ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και δύο δέκατα (1,2) και μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) για τα οικόπεδα και των δύο τομέων Α και Β που υπήρχαν στις 10.3.1982 και έχουν εμβαδόν μικρότερο από 150 μ2 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) μ2.

Δ.1. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων και στους δύο τομείς Α και Β ορίζεται σε δύο (2) με μέγιστο ύψος επτά και μισό (7,50) μέτρα. Σε κτίρια που βρίσκονται σε οικοδομικά τετράγωνα με στοιχείο Ο. Τ. Π. και το ισόγειο θα χρησιμοποιηθεί για επαγγελματική ή βιοτεχνική εγκατάσταση, το μέγιστο ύψος ορίζεται σε οκτώ και μισό (8,50) μέτρα επιτρεπομένης της κατασκευής ανοιχτού εξώστη εντός του ισογείου (πατάρι).

Απαγορεύεται στην περίπτωση αυτή η κατασκευή του κτιρίου σε υποστηλώματα (PILOTIS).

Το παραπάνω μέγιστο ύψος των κτιρίων δεν προσαυξάνεται σε περίπτωση κατασκευής κτιρίου σε υποστηλώματα (PILOTIS).

Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος προσαυξάνεται κατά ένα (1) μέτρο. Η κλίση της στέγης δεν πρέπει να υπερβαίνει το 40 %.

2. Οι τυχόν αναμονές οπλισμού στο δώμα καλύπτονται υποχρεωτικά.

3. Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχών περιμετρικών εξωστών.

4. Στο δώμα δεν επιτρέπεται καμιά κατασκευή εκτός από συμπαγές στηθαίο, κτιστή δεξαμενή αποθήκευσης νερού ύψους ενός (1) μέτρου, απόληξη κλιμακοστασίου ύψους δύο (2) μέτρων με επικάλυψη οριζόντια πλάκα, στέγη, καπνοδόχους, ηλιακούς συλλέκτες, αλεξικέραυνα, κεραίες τηλεοράσεων και ραδιοφώνου, μόνιμες γλάστρες φυτών.

Ε. Οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης των κτιρίων που ανεγείρονται στους κοινωφελείς χώρους που αναφέρονται στο άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος καθορίζονται ως εξής:

Χώρος βρεφονηπιακού σταθμού.

1. Οικοδομικό σύστημα: πανταχόθεν ελεύθερο.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του χώρου.

3. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο ύψος αυτού, επτά και μισό (7,50) μέτρα που σε περίπτωση κατασκευής στέγης προσαυξάνεται κατά ένα (1) μέτρο.

5. Το ανεγερθησόμενο κτίριο πρέπει να απέχει από τις ρυμοτομικές γραμμές και τα όρια του χώρου τρία (3) μέτρα τουλάχιστον.

Χώροι σχολικών κτιρίων και αίθουσας αθλοπαιδιών και νηπιαγωγείων.

1. Οικοδομικό σύστημα: το πανταχόθεν ελεύθερο.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας κάθε χώρου.

3. Συντελεστής δόμησης έξι δέκατα (0,6).

4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο ύψος εννέα (9) μέτρα.

5. Τα ανεγερθησόμενα κτίρια πρέπει να απέχουν από τις ρυμοτομικές γραμμές και τα όρια του χώρου τέσσερα (4) μέτρα τουλάχιστον.

Χώροι δημοτικού πολιτιστικού κέντρου και εκκλησίας.

1. Οικοδομικό σύστημα: το πανταχόθεν ελεύθερο.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας των χώρων.

3. Συντελεστής δόμησης τρία δέκατα (0,3).

4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων ένας (1) με μέγιστο ύψος:

α) αίθουσας δημοτικού πολιτιστικού κέντρου πέντε (5) μέτρα.

β) εκκλησίας δώδεκα (12) μέτρα.

5. Τα ανεγερθησόμενα κτίρια πρέπει να απέχουν από τις ρυμοτομικές γραμμές και τα όρια των χώρων τέσσερα (4) μέτρα τουλάχιστον.

Άρθρο 7.

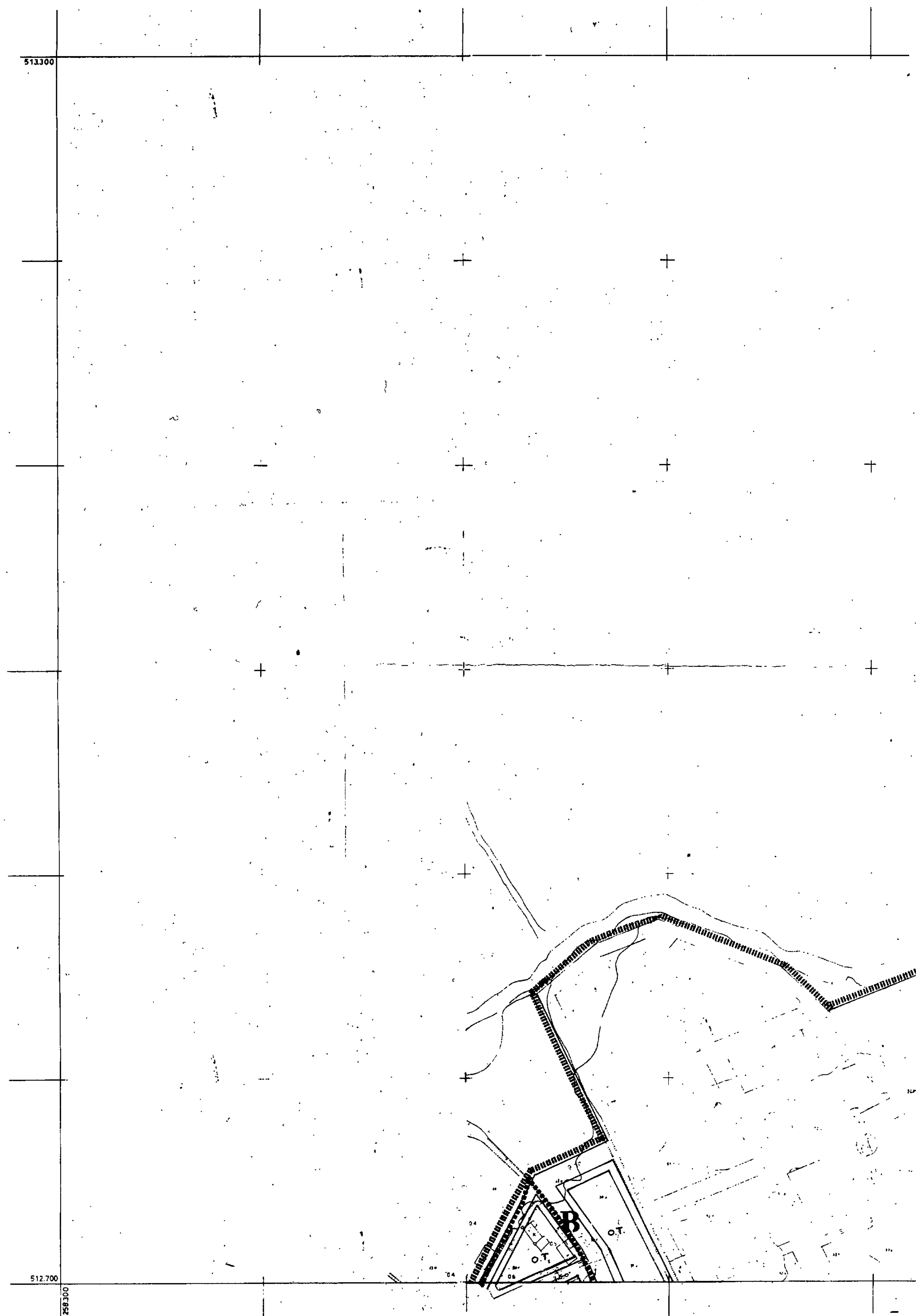
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 15 Ιανουαρίου 1986

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ



513.300
512.700
258.300
B
Ο.Τ.
Ο.Τ.
Ο.Τ.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Ε.Π.Α
82.84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	Οριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς / City Planning Unit-Neighborhood Boundary
	Οριο Κεντρικής Περιοχής / Central Area Boundary
	Οριο Πυκνοδομημένης Περιοχής / Densely Built-up Area Boundary
	Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη) / Street Line (green)
	Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη) / Building Line (red)
	Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση) / Private Open Space (in common use)
	Αμιγής Κατοικία / Residential
A	Γενική Κατοικία / Mixed Residential Α Απαγορεύονται - Βιοτεχνίες - Βιομηχανίες - Χονδρεμπόριο
K	Λιανικό Εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή / Retail Trade, Services, Recreation
K X	Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος / Public Open Space
	Οριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) / Maximum Floor Area Ratio District Boundary
Ι, ΙΙ	Τομείς Συντελεστών Δόμησης / Floor Area Ratio Districts
	Οριο Τομέα Λοιπών Ορων Δόμησης / Building Regulation District Boundary

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ...
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ Κ.86.386/85
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ εγκρίσεως πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Αη-Βασιλιώτικα του δήμου Αγρινίου (ν. Αιτωλοακαρνανίας) και τροποποιήσεως ρυμοτομικού σχεδίου στην συνεχόμενη περιοχή του ΟΕΚ.
31 Δεκεμβρίου 1985
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΒΑΣ. ΓΡΥΛΛΗΣ

Ο.Τ.
Β
Α
ΚΧ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ. 100 000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 1977

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

Α	Β
Δ	Γ

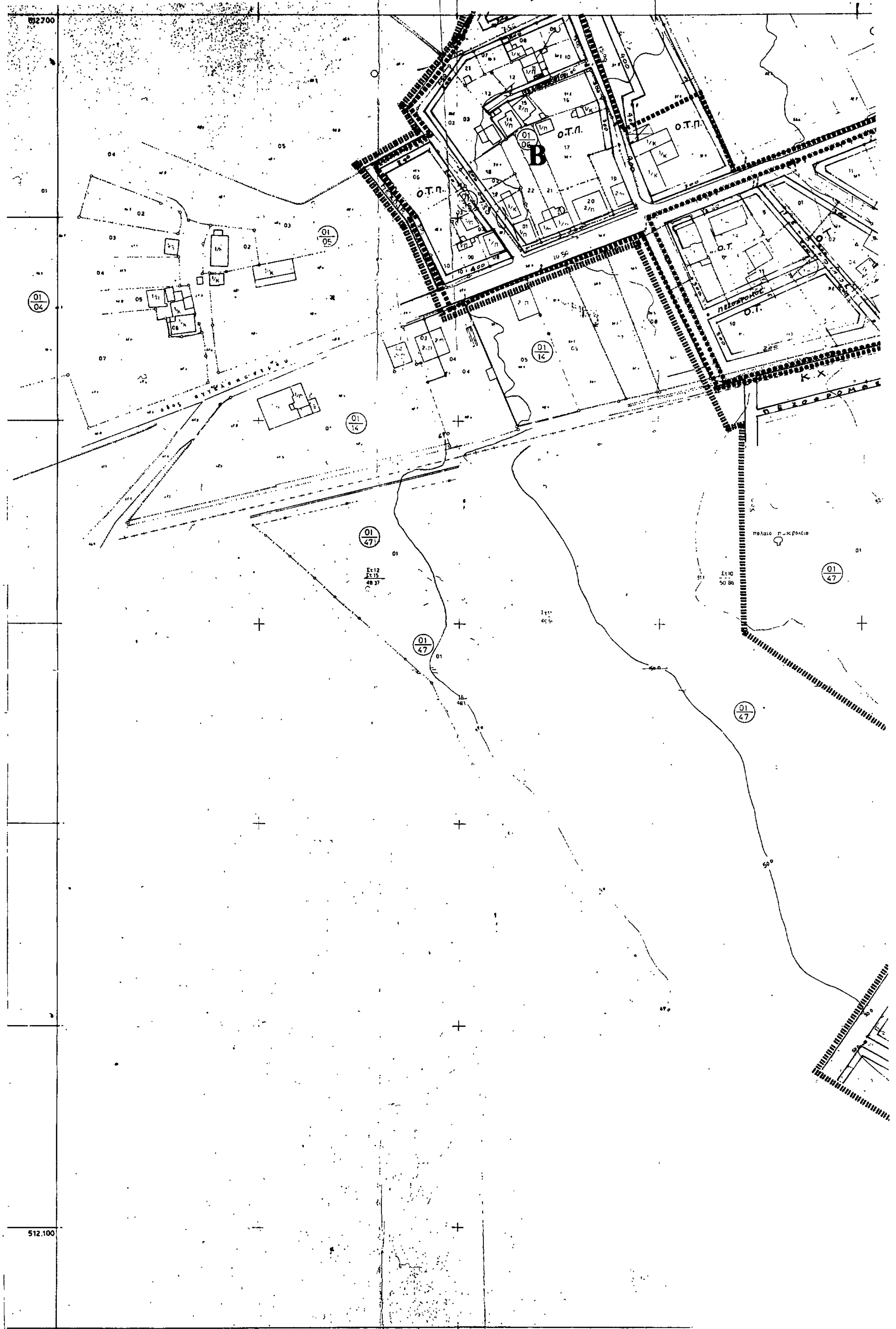
Ο.Τ.Ο.Μ.Ε.
ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΦΑΣΗ Β

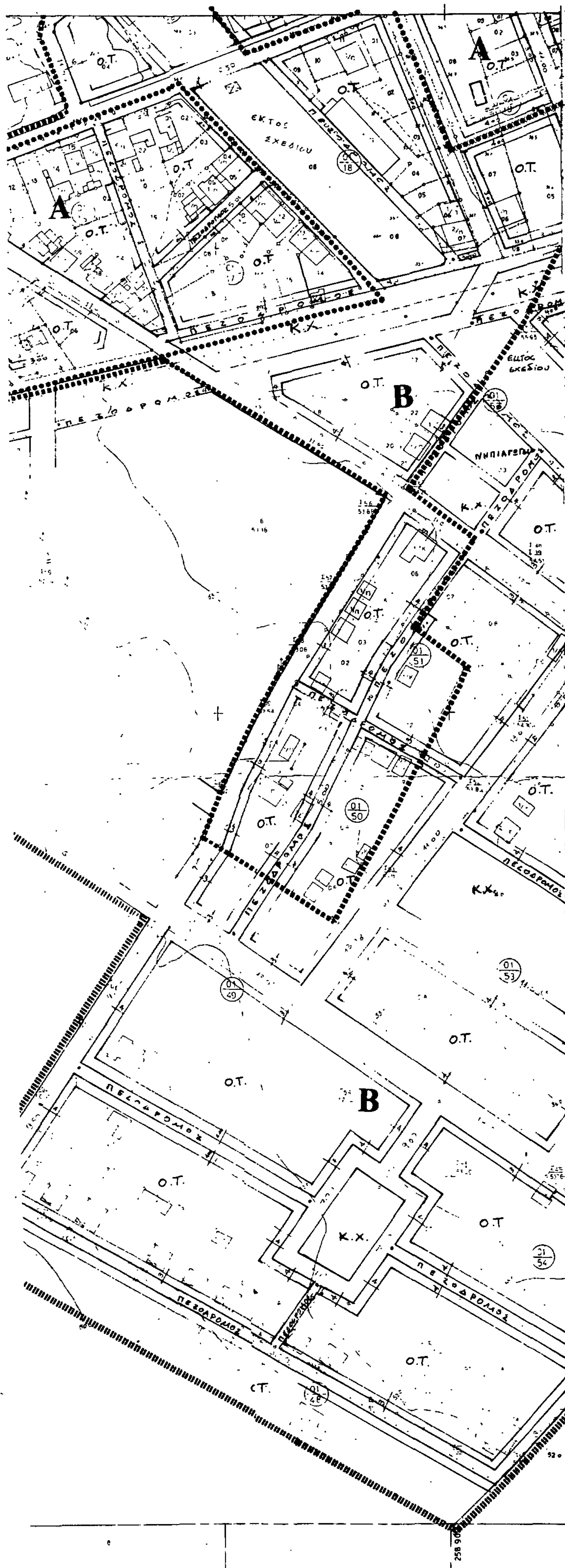
ΧΑΡΤΗΣ
Π - 2.1
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
ΙΟΥΝΙΟΣ 1985

ΑΓΡΙΝΙΟ - ΑΗ ΒΑΣΙΛΙΩΤΙΚΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ



B
Ο.Τ.Π.
Ο.Τ.
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
512.100



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Ε.Π.Α
82 84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο Πολεοδομικης Ενότητας - Γειτονιάς
City Planning Unit Neighborhood Boundary

Οριο Κεντρικης Περιοχης
Central Area Boundary

Οριο Πυκνοδομημενης Περιοχής
Densely Built up Area Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (πρασινη)
Street Line (green)

Οικοδομικη Γραμμη (κόκκινη)
Building Line (red)

Ακάλυπτος Χωρος (σε κοινη χρηση)
Private Open Space (in common use)

Αμιγής Κατοικια
Residential

Γενικη Κατοικια
Mixed Residential

Α Απαγορευοντα. - Βιοτεχνιες
- Βιομηχανιες
- Χονδρεμποριο

Λιανικο Εμπόριο, Εξυπηρετησεις, Αναψυχη
Retail Trade Services Recreation

Ελευθερος Χωρος Κοινοχρηστος
Public Open Space

Οριο Τομεα Συντελεστη Δομησης (Σ Δ)
Maximum Floor Area Ratio District Boundary

Σ Π Τομεις Συντελεστων Δομησης
Floor Area Ratio Districts

Οριο Τομεα Λοιπων Ορων Δομησης
Building Regulations District Boundary

ΤΟΜΕΙΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΡΙΘ. Π. Γ. 86386/85.
ΣΥ... ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ έγκρισης πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Αη-Βασιλιώτικα του δήμου Αγρινίου (ν. Αιτωλοακαρνανίας) και τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στην συνεχόμενη περιοχή του
ΑΘΗΝΑ 31 Δεκεμβρίου 1985
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΒΑΣ. ΓΡΥΛΛΗ.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 100 000 | ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ 1977 | ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

Ⓐ	Ⓑ
Ⓓ	Ⓖ

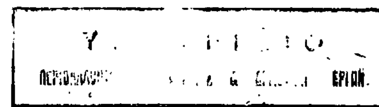
Ο.Τ.Ο.Μ.Ε.
ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΦΑΣΗ Β

ΧΑΡΤΗΣ
Π -2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 1000 | ΑΓΡΙΝΙΟ - ΑΗΒΑΣΙΛΙΩΤΙΚΑ
ΙΟΥΝΙΟΣ 1985 | ΝΟΜΟΣ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ


Β
Α
Β
Ο.Τ.
Κ.Χ.
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ
513.300
512.700
258.300



Ε.Π.Α
82.84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο Πολεοδομικης Ενότητας - Γειτονιάς
City Planning Unit-Neighborhood Boundary

Οριο Κεντρικής Περιοχής
Central Area Boundary

Οριο Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built-up Area Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)

Οικοδομικη Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)

Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρηση)
Private Open Space (in common use)

Αμιγης Κατοικια
Residential

Α — Γενική Κατοικια
Mixed Residential

Α Απαγορευονται - Βιοτεχνιες
- Βιομηχανιες
- Χονδρεμποριο

Κ — Λιανικο Εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή
Retail Trade, Services Recreation

Κ Χ — Ελευθερος Χώρος Κοινοχρηστος
Public Open Space

Οριο Τομεα Συντελεστη Δομησης (Σ Δ)
Maximum Floor Area Ratio District Boundary

Ι, ΙΙ — Τομεις Συντελεστων Δομησης
Floor Area Ratio Districts

Οριο Τομεα Λοιπων Ορων Δομησης
Building Regulations District Boundary

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

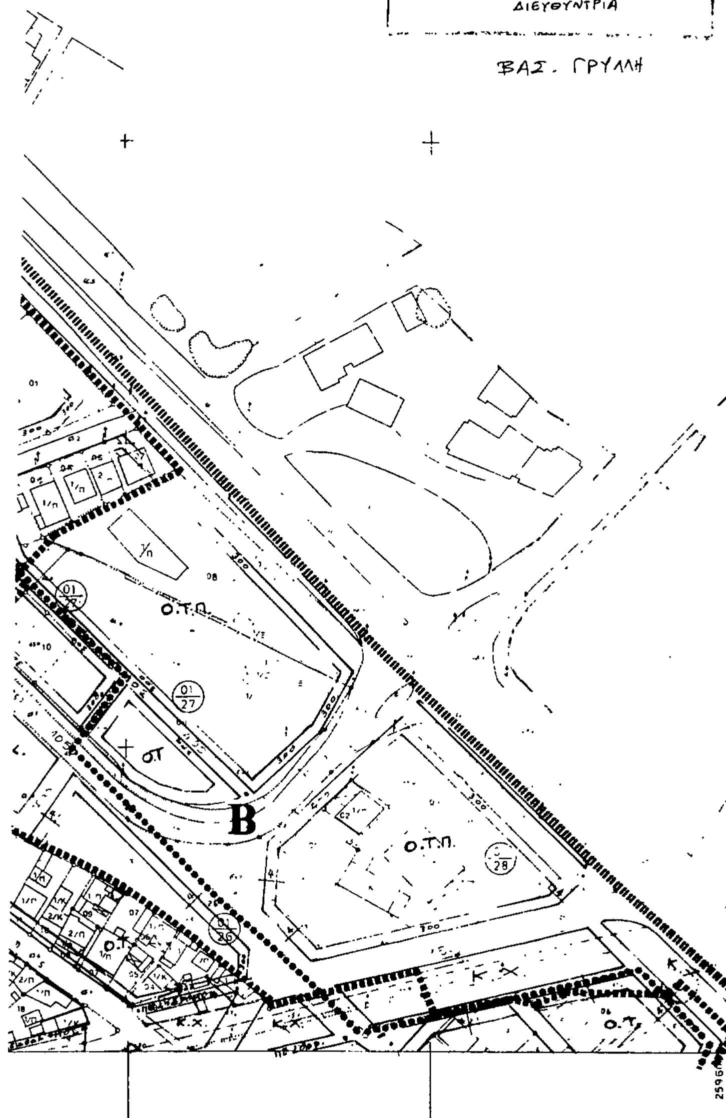
Γ. 86386/85

εγκρισης πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Αη-Βασιλιώτικα του δήμου Αγρινίου (ν. Αιτωλοακαρνανίας) και τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στη συνεχόμενη περιοχή του οεκ.

31 Δεκεμβρίου 1985

Η
ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΒΑΣ. ΓΡΥΛΛΗ



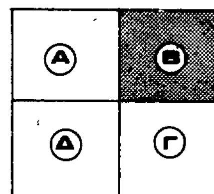
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

100 000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 1977

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ



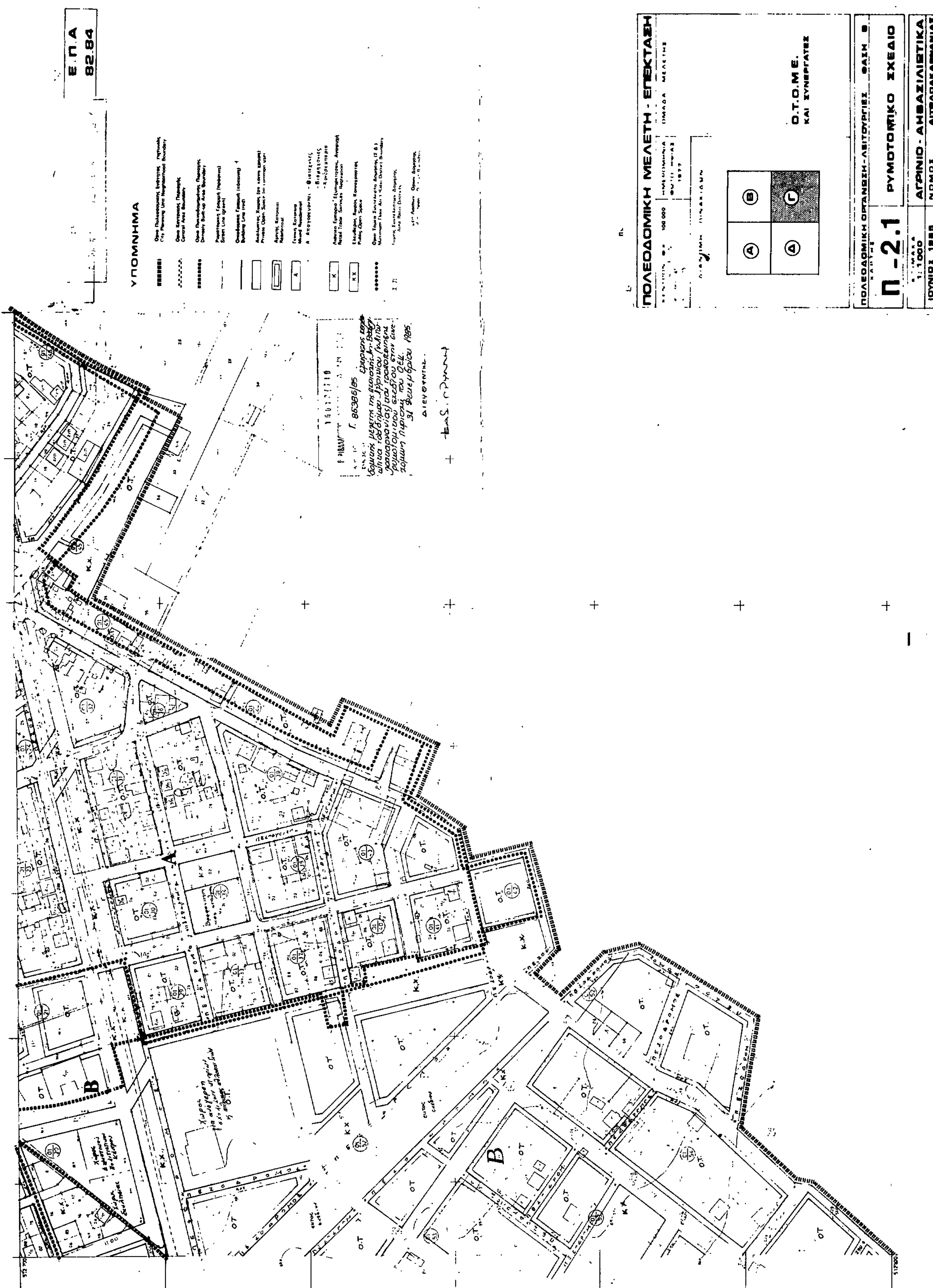
Ο.Τ.Ο.Μ.Ε.
ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΦΑΣΗ Β

ΧΑΡΤΗΣ
Π - 2.1 — ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 — ΑΓΡΙΝΙΟ - ΑΗΒΑΣΙΛΙΩΤΙΚΑ

ΙΟΥΝΙΟΣ 1985 — ΝΟΜΟΣ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ


Ε.Π.Α
82.84
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ
Ο.Τ.Ο.Μ.Ε.
ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Π-2.1
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΑΓΡΙΝΙΟ - ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ
1:1000
ΙΟΥΝΙΟΣ 1985
Α
Β
Γ
Δ

(2)

Έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης της Βιομηχανικής Περιοχής της Ελληνικής Τράπεζας Βιομηχανικής Αναπτύξεως Α.Ε. (ΕΤΒΑ Α.Ε.) που βρίσκεται στα διοικητικά όρια της Κοινότητας Σταυροχωρίου του νομού Κιλκίς.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 742/1977 «Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του ν. 4458/1965 «περί Βιομηχανικών Περιοχών» και Ρυθμίσεως συναφών θεμάτων» (ΦΕΚ 319 Α) και ειδικότερα τις παρ. 2 και 3 του άρθρου 4.

2. Τις διατάξεις του ν. 947/1979 «Περί Οικιστικών Περιοχών» (ΦΕΚ 169Α) και ειδικότερα την παράγραφο 3 του άρθρου 2.

3. Τις διατάξεις του ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα των άρθρων 2, 3 και 7.

4. Τις διατάξεις του ν. 1266/82 (ΦΕΚ 81Α) «Όργανα ασκήσεως της νομισματικής πιστωτικής και συναλλαγματικής πολιτικής και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα το άρθρο 14 αυτού.

5. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

6. Την υπ' αριθ. 13457/9.10.1985 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας (ΦΕΚ 613/Β/85) «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην Υφυπουργό Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας Βάσω Παπανδρέου.»

7.Τις διατάξεις του από 10.4.1981 π. δ/τος «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως Βιομηχανικών Περιοχών της Χώρας κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (ΦΕΚ 227/Δ/20.4.1981).

8. Την υπ' αριθ. 926/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και της Υφυπουργού Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το ρυμοτομικό σχέδιο της Βιομηχανικής Περιοχής της Ελληνικής Τράπεζας Βιομηχανικής Αναπτύξεως Α.Ε. (ΕΤΒΑ Α. Ε.) που βρίσκεται στα διοικητικά όρια της Κοινότητας Σταυροχωρίου του Νομού Κιλκίς με τη δημιουργία α) των οικοδομικών τετραγώνων με αριθμούς 5, 6, 7α, 7β, 8α και 8β ως βιοτεχνικών β) των οικοδομικών τετραγώνων με αριθμούς 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13 και 14 ως βιομηχανικών και γ) του οικοδομικού τετραγώνου με αριθμό 9 ως χώρου για την ανέγερση κτιρίων κοινοχρήστων εξυπηρετήσεων και διαμόρφωση οργανωμένου πρασίνου, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα με κλίμακα 1:2000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 80396/1985 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Στα οικοδομικά τετράγωνα του άρθρου 1 επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δέκα (10) μέτρων και τεσσάρων (4) μέτρων στο πρόσωπο των οικοπέδων, όπως φαίνεται στο διάγραμμα.

Άρθρο 3.

Τα ελάχιστα όρια του εμβαδού και διαστάσεων καθώς και οι υπόλοιποι όροι και περιορισμοί δομήσεως των οικοπέδων που ανήκουν στα οικοδομικά τετράγωνα του άρθρου 1, καθορίζονται κατά τομείς Α', Β' και Γ' ως εξής:

Α) Τομέας Α': Περιλαμβάνει τα οικοδομικά τετράγωνα με αριθμό 7α, 7β, 8α και 8β που προορίζονται για Αυτοστέγαση Βιοτεχνών και τα οικοδομικά τετράγωνα με αριθμό 5 και 6 που προορίζονται για την ανέγερση τυποποιημένων βιοτεχνικών κτιρίων.

1. Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια (1000) τετρ. μέτρα.

Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος: σαράντα (40) μέτρα.

2. Μέγιστο ποσοστό καλύψεως: εξήντα στα εκατό (60%) της επιφανείας των οικοπέδων.

3. Συντελεστής δομήσεως: δύο και τέσσερα δέκατα (2,4).

4. Ανώτατο ύψος κτιρίων: τριάντα (30) μέτρα.

5. Επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: έξι (6).

β) Τομέας Β': Περιλαμβάνει τα οικοδομικά τετράγωνα με αριθμούς 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13 και 14 που προορίζονται για την ανέγερση βιομηχανικών κτιρίων.

1. Ελάχιστο εμβαδόν: δύο χιλιάδες (2.000) τετραγωνικά μέτρα.

Ελάχιστο πρόσωπο: τριάντα (30) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος: πενήντα (50) μέτρα.

2. Μέγιστο ποσοστό καλύψεως: εξήντα στα εκατό (60% της επιφανείας των οικοπέδων).

3. Συντελεστής κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως: δώδεκα (12) κυβικά μέτρα ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου.

4. Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τα όρια των οικοπέδων είναι τουλάχιστον έξι δέκατα (0,6) του ύψους τους ή του πλησιέστερου τμήματός τους προς τα όρια του οικοπέδου.Πάντως η απόσταση αυτή δεν μπορεί να είναι μικρότερη από πέντε (5) μέτρα. Δεν απαιτείται η τήρηση των παραπάνω αποστάσεων προκειμένου για ειδικές κατασκευές αναγκαίων λειτουργικών εγκαταστάσεων, όπως γερανογέφυρες, καπνοδόχοι, υδατόπυργοι, σιλό, κ.λπ.

γ) Τομέας Γ: Περιλαμβάνει το οικοδομικό τετράγωνο με αριθμό 9 που προορίζεται για την ανέγερση κτιρίων κοινοχρήστων εξυπηρετήσεων και τη διαμόρφωση οργανωμένου πρασίνου.

1. Για την ανέγερση κτιρίων κοινοχρήστων εξυπηρετήσεων τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα με οποιεσδήποτε διαστάσεις και εμβαδόν διανέμονται από τον αρμόδιο φορέα.

2. Μέγιστο ποσοστό καλύψεως: τριάντα στα εκατό (30%) ολόκληρης της επιφανείας του οικοδομικού τετραγώνου.

3. Συντελεστής δομήσεως: οκτώ δέκατα: (0,8).

4. Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων: τρεις (3).

5. Μέγιστο ύψος: ένδεκα (11) μέτρα.

6. Απόσταση κτιρίων μεταξύ τους 0,6 Η (όπου Η=11μ.).

δ) Τα κτίσματα κοινωφελών εγκαταστάσεων (εγκατάσταση καθαρισμού αποβλήτων, υποσταθμοί ΔΕΗ, τηλεφωνικό κέντρο ΟΤΕ, αντλιοστάσια κ.λπ.) ανεγείρονται σε χώρους που επιλέγονται σύμφωνα με τις ειδικές μελέτες των έργων υποδομής της Βιομηχανικής Περιοχής. Εφόσον οι χώροι που θα επιλεγούν για τις παραπάνω χρήσεις εντάσσονται στους τομείς Α' ή Β' ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δομήσεως των αντιστοίχων τομέων. Άλλως ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του τομέως Γ'.

Άρθρο 4.

Μέσα στην περιοχή του ρυμοτομικού σχεδίου που εγκρίνεται με το άρθρο 1 αυτού του διατάγματος, επιτρέπεται η ανέγερση κάθε είδους κτιρίων που ανήκουν σε Βιοτεχνικές ή Βιομηχανικές Επιχειρήσεις και σε Επιχειρήσεις Επεξεργασίας αποθηκεύσεως και εμπορίας αγροτικών προϊόντων, καθώς επίσης και των κτιρίων κοινοχρήστων εξυπηρετήσεων, που είναι απαραίτητα για την παροχή υπηρεσιών στις επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες στη Βιομηχανική Περιοχή.

Άρθρο 5.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 15 Ιανουαρίου 1986

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ
ΒΑΣΩ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ


Β

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΑΤΟΜΕΣ ΟΔΩΝ

3
2
ΟΔΟΣ 2
ΟΔΟΣ 1
ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
ΕΙΣΟΔΟΣ ΒΙ ΠΕ
ΠΡΟΣ ΚΙΛΚΙΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
... & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ. 80896/85
Εγκρίνεται του ρυμοτομικού σχεδίου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης της Βιομηχανικής Περιοχής της Ελληνικής Τράπεζας Βιομηχανικής Αναπτύξεως Α.Ε. (ΕΤΒΑ Α.Ε.) που βρίσκεται στα διοικητικά όρια της Κοινότητας Σταυροχωρίου του νομού Κιλκίς
Αθήνα 5 Δεκεμβρίου 1985
Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΒΑΣ. ΓΡΥΛΛΗ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ — ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ — ΚΩΣΤΗΣ ΒΑΪΤΣΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΝ
ΤΟΥ ΑΠΟ 28-1-81 ΘΕΩΡΗΘΕΝΤΟΣ ΑΠΟ ΤΟΝ
ΔΙΟΙΚΗΤΗ ΠΡΩΤΟΤΥΠΟΥ
Ε.Τ.Β.Α. ΑΕ.
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
15.2.87

Δ. ΞΕΡΜΠΕΤΗΣ, ΑΝ. ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Β. ΠΑΓΚΟΥΛΑΚΗ, ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΙΛΚΙΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ 2

ΒΠ
ΚΙΛΚΙΣ